



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

**Commission départementale
d'aménagement commercial des Yvelines**

Commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines

**Extension de l'ensemble commercial «les Remparts» par
agrandissement du magasin U EXPRESS d'une surface de 269 m²
pour une surface totale de vente après extension de 1 154 m² (1 198 m²
pour l'ensemble commercial)**

Avis n° 155

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 27 août 2020, prises sous la présidence de Madame Hélène GERONIMI, Sous-préfète de Rambouillet ;

Vu le code du commerce ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et notamment son titre III ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018109-002 du 19 avril 2018 instituant la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 août 2020 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2020 portant délégation de signature à Madame Hélène GERONIMI, sous-préfète de Rambouillet ;

Vu la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la société civile Coeur de Village, enregistrée par la mairie de Saint-Arnoult-en-Yvelines le 19 juin 2020 sous le numéro n° 078 537 20 C004, cette demande reçue le 26 juin 2020 par le secrétariat de la CDAC et enregistrée le 9 juillet 2020 sous le numéro 155, concerne l'extension de l'ensemble commercial « les Remparts » par agrandissement de l'enseigne U EXPRESS d'une surface de 269 m² pour une surface totale de vente après extension de 1 154 m² (1 198 m² pour l'ensemble commercial) ;

Adresse postale: 1 rue Jean Houdon - 78010 Versailles cedex

Accueil du public : 1 avenue de l'Europe - Versailles

Tél.: 01.39.49.78.00.

Retrouvez nos jours et horaires d'ouverture d'accueil du public sur le site : www.yvelines.pref.gouv.fr

Vu le rapport d'instruction en date du 19 août 2020 présenté par la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 27 août 2020 les membres de la commission, assistés de M. Olivier LAULOM et Mme Sonia MEITE représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDÉRANT que le projet qui consiste en l'extension d'un magasin U EXPRESS par occupation de cellules vacantes depuis plus de trois ans, ne prévoit pas la consommation d'espaces supplémentaires et répond aux préconisations du schéma directeur régional d'Ile-de-France relatives à la densification des commerces existants ;

CONSIDÉRANT que l'extension du magasin U EXPRESS est conforme au Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

CONSIDÉRANT que le projet est conforme aux dispositions du document d'orientations et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale du Sud Yvelines qui précise que la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines est l'une des quatre communes identifiées pour répartir les équipements commerciaux intermédiaires entre Rambouillet et Dourdan ;

CONSIDÉRANT que le projet améliore la perméabilité des sols (création d'îlots d'espaces verts le long de la rue des Remparts) ;

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire s'engage à réexaminer le projet consistant à déplacer la zone de livraison à l'arrière du supermarché en pleine voie, avec livraison des camions en sens inverse de la circulation, en raison du risque accru d'accident que ce positionnement pourrait générer ; que cette réévaluation de l'emplacement de l'aire de livraison et des conditions de déchargement des camions sera effectuée en lien avec les services de la mairie de Saint-Arnoult-en-Yvelines et de la gendarmerie nationale afin de trouver une solution satisfaisante en terme de sécurité routière ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

Les votes des membres de la commission se répartissent comme suit :

7 oui 0 non 0 abstention

Ont voté favorablement :

Monsieur Sylvain GUIGNARD, Maire de Saint-Arnoult-en-Yvelines, représentant la commune d'implantation ;

Monsieur Yann SCOTTE, représentant le président du Conseil Départemental ;

Madame Anne MESSIER, représentant la Présidente du Conseil Régional ;

Madame Josette JEAN, Maire de Condé-sur-Vesgre, représentant les maires au niveau départemental ;

Madame Elisabeth ROJAT-LEFEBVRE, représentant le collègue « Développement durable et aménagement du territoire » ;

M. Jacques LARAVOIRE, représentant le collègue « Développement durable et aménagement du territoire » ;

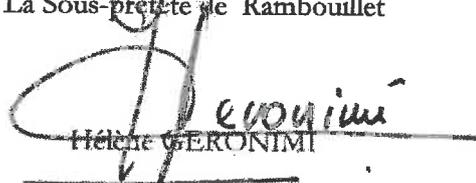
M. Michel VIE, représentant le collègue « Consommation et protection des consommateurs » ;

EN CONSÉQUENCE la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par la société civile Coeur de Village dont le siège social est 18 rue des Remparts à Saint-Arnoult-en-Yvelines, relative à extension de l'ensemble commercial « les Remparts » par agrandissement de l'enseigne U EXPRESS d'une surface de 269 m² pour une surface totale de vente après extension de 1 154 m² (1 198 m² pour l'ensemble commercial) .

Un tableau récapitulatif des caractéristiques du projet est annexé au présent avis conformément aux dispositions de l'article R 752-16 du code de commerce.

A Versailles, le 1^{er} SEP. 2020

Le Président de la commission
départementale d'aménagement commercial
Pour le Préfet et par délégation,
La Sous-préfecture de Rambouillet


Hélène GERONIMI

Voies et délais de recours :

Conformément aux dispositions de l'article L.752-17 du code de commerce, cet avis est susceptible de recours.

Les recours à l'encontre d'une décision commerciale doivent être exercés, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC), dans le délai d'un mois suivant la notification ou la publication de l'avis ou de la décision.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS/~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC DES YVELINES
ENAC² N° 155
DU 27 AOÛT 2020

(articles R.752-16 / R. 752-38 et R.752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R.752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		4499	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AV 54- 1 548 m2	
		AV 55- 2 951 m2	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de A1	
		Nombre de S2	
		Nombre de A/S1	
	Après projet	Nombre de A1	
		Nombre de S1	
		Nombre de A/S1	
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R.752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)	113	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R.752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		927 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ³		885m ²				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 198 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ⁴		1 154m ²				
		Secteur (1 ou 2)		1					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	58					
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						
	Après projet	Nombre de places	Total	47					
			Electriques/hybrides	2					
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT («DRIVE»)

(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet		
	Après projet		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet		
	Après projet		

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des

XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)